

Plan Local d'Urbanisme

Charnay-Lès-Mâcon



5. Règlement

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour LE MAIRE,	PLU approuvé le 13-12-10:	Pour copie conforme



SOMMAIRE

PREAMBULE

La portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme :

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part compatibles avec les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur lorsqu'elles existent, d'autre part conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Mode d'emploi du règlement :

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- des occupations et utilisations des sols interdites ou admises sous conditions (**articles 1-2**),
- des obligations en matière de desserte par les réseaux et les voies (**articles 3-4**),
- des implantations possibles de la construction par rapport aux voies, aux limites avec le(s) terrain(s) voisin(s) et aux constructions sur une même unité foncière (**articles 6-7-8**),
- de la hauteur de la construction (**article 10**),
- de l'aspect extérieur de la construction (**article 11**),
- des exigences en matière de stationnement (**article 12**),
- du traitement des espaces extérieurs (**article 13**),
- des règles de densité (**article 14**).

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans un zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier.

Toute personne peut contacter le service urbanisme de Charnay-Lès-Mâcon pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

Il est ainsi recommandé de contacter le service urbanisme pour connaître :

- la faisabilité de votre projet,
- le type de demande d'autorisation ou de déclaration préalable à déposer en mairie préalablement à l'engagement de tous travaux,
- les pièces à joindre à la demande,
- les taxes d'urbanisme générées par votre projet,
- ainsi que les éventuelles autres formalités.

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

1. Champ d'application territorial du plan

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Charnay-Lès-Mâcon.

Les règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

2. Articulation des règles du Plan Local d'Urbanisme avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

- **Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme :**

  Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique.
  "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

  Article R.111-4 du code de l'Urbanisme : les sites et vestiges archéologiques
  "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

  Article R.111-15 du code de l'Urbanisme : le respect de l'environnement
  "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

- **Les servitudes d'utilité publique :**

  Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme (annexe : servitudes d'utilité publique). Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

  Le plan de protection des risques d'inondation constitue notamment une servitude d'utilité publique. Les secteurs concernés sont indicés « i » sur le plan de zonage.

- **Les vestiges archéologiques :**

  En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au Maire de Charnay-Lès-Mâcon, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne – Service régional de l'archéologie[1].

  Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations « (article 1).

  Conformément à l'article 7 de ce même décret, « … les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux … peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

3. Les périmètres particuliers ayant une incidence sur les occupations et utilisations du sol

Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre

En application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement, les infrastructures de transport terrestre ont été identifiées et classées en cinq catégories par arrêtés préfectoraux qui déterminent ainsi les secteurs exposés à des nuisances sonores. Dans ces secteurs (reportés sur un plan annexé au PLU – annexe n°11).les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique.

Ces dispositions s'appliquent, conformément à l'arrêté préfectoral du 9 juin 1999, au voisinage de :

- la RD 17,
- la RD 54,
- la RN 79,
- l'autoroute A 6,
- la ligne TGV Paris-Lyon.

Droit de préemption urbain

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ».

---

[1] 39, rue vannerie – 21000 DIJON – Tel : 03.80.68.50.13 ou 03.80.68.50.20.

4. Les règles du PLU

Division du territoire en zones

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- Les **zones urbaines (dites zones U)**, concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

  Le PLU de Charnay-Lès-Mâcon distingue les zones :
  - **UA et UAa** : correspondant aux noyaux anciens d'habitat (faubourg de La Coupée et hameaux) ;
  - **UB** : correspondant aux secteurs urbains mixtes, comprenant un sous secteur **UBa (**La Verchère) ;
  - **UC** : correspondant aux secteurs pavillonnaires, et comprenant les sous secteur **UCa** (cité des écoles) et **UCb** (hameaux de Verneuil) ;
  - **UX** : correspondants aux zones d'activités artisanales, commerciales ou industrielles, comprenant les sous secteurs **UXd** (déchetterie) et **UXi** (zone UX inondable) .

- Les **zones à urbaniser (dites zones AU)**, correspondant à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

  Le PLU de Charnay-Lès-Mâcon distingue les zones :
  - **AU1** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à court ou moyen terme, et comprenant un sous secteur **AU1a** correspondant au secteur dit « La Coupée » ;
  - **AUE1** : destinée à une urbanisation à vocation d'équipements socioculturels, sportifs ou de loisirs, à court ou moyen terme ;
  - **AUL1** : destinée à une urbanisation à vocation touristique, sportive, ou de loisir, à court ou moyen terme ;
  - **AUX1** : destinée à une urbanisation à vocation d'activités artisanales, commerciales ou industrielles à court ou moyen terme, et comprenant les sous secteurs **AUX1a** (infrastructures aéroportuaires), **AUX1b** (zone des Petits Champs où les industries sont interdites), et la zone **AUX1i** (zone AUX1 inondable) ;
  - **AU2** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à long terme ;
  - **AUX2** : destinée à une urbanisation à vocation d'activités artisanales, commerciales ou industrielles à long terme, et comprenant le sous secteur **AUX2b** (zone des Petits Champs où les industries sont interdites).

- Les **zones agricoles (dites zones A)**, recouvrant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elles soient de nature agronomique, biologique ou économique.

Le PLU de Charnay-Lès-Mâcon distingue les zones :

- **A** : secteurs à vocation agricole,
- **As** : secteurs à vocation agricole où la construction est interdite pour des raisons de protection paysagère.

- Les **zones naturelles (dites zones N)**, regroupant des secteurs équipés ou non, de nature très variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

  Le PLU de Charnay-Lès-Mâcon distingue les zones :

  - **N** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementale, écologique et paysagère
  - **Nb** : correspondant aux clos et châteaux,
  - **Ni** : correspondant à la vallée inondable de la Petite Grosne
  - **Nj** : correspondant à des vergers où jardins à protéger
  - **Ns** : secteur accueillant des installations à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif.

Règles reportées sur les plans de zonage

Les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- les espaces boisés classés,
- les emplacements réservés,
- les servitudes d'alignement et les marges de reculement,
- les éléments bâtis remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'Urbanisme,
- les secteurs concernés par le PPRI.

Périmètres reportées en annexe du PLU

Le territoire est recouvert par différents périmètres et réseaux. Sont ainsi annexés au PLU :

- les servitudes d'utilité publique ;
- les réseaux d'eaux, le zonage d'assainissement, et les réseaux de protection contre les incendies (annexes sanitaires) ;
- la localisation des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), qui, conformément à la loi SRU, sont intégrées au PLU et n'ont plus de règlement d'aménagement de zone spécifique ;
- le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), dont les servitudes qui réglementent les occupations et utilisations des sols ont valeur de document d'urbanisme par leurs effets ;
- les périmètres de classement des infrastructures routières bruyantes.

5. Champs d'application des règles d'urbanisme

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Toutes les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions réglementaires du PLU et compatibles avec ses orientations.

Adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Travaux de reconstruction après sinistre ou d'aménagement des constructions existantes :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

Ainsi, les dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme : « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. L'autorité compétente recueille l'accord du Préfet et du Maire compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable (article R.421-9 du Code de l'urbanisme) :
  - les constructions ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à 2 m² et inférieure ou égale à 20 m² ;
  - les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface hors œuvre nette est supérieure à 35 m² ;
  - les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à 12 m et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors œuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à 2 m² ;
  - les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ;
  - les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 m (article R.421-9 du Code de l'urbanisme) ;
  - les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m ;
  - les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2 000 m² sur une même unité foncière.
- L'édification des clôtures, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article R 421-23 a) et b) du Code de l'urbanisme) :
  - Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
  - Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
  - l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
  - l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- les aires d'accueil des gens du voyage.

• Dispositions applicables aux démolitions :

  - toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti situé dans les zones UA, UAa, UCa, N, Nb et Ni doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir (articles L.421-3 et R.421-27 du code de l'urbanisme) ;
  - toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir (article R.421-28 e).

• Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés :

  - les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques ; les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés.

La portée du règlement à l'égard des autres règles

En cas de divergences entre des règles encadrant l'occupation et l'utilisation des sols, la règle la plus contraignante s'applique.

D'autres réglementations et législations ont ainsi des effets sur les occupations et les utilisations des sols, dont :

- le code Civil,
- les règles de construction, de sécurité et d'accessibilité (Code de la construction et de l'habitation),
- le Règlement Sanitaire Départemental (Code de la santé publique),
- le règlement de voirie (Code de la voirie routière et arrêté municipal),
- la législation des installations classées au titre du Code de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration,
- la législation relative aux établissements commerciaux,
- …

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond au centre-ville dont le tissu urbain est dense, continu et à l'alignement.
Elle comprend le secteur UAa qui correspond aux centres des hameaux.



Le bourg de Charnay-Lès-Mâcon (UAa)



Levigny, fontaine et lavoir au cœur du hameau (UAa)



La Grande Rue de la Coupée (UA)

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

Article UA 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerces, les entrepôts, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Dans la partie de la zone UAa de la Massonne couverte par des orientations d'aménagement, les opérations mise en œuvre devront être compatibles avec celle-ci.

Article UA 3 Accès et voirie

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UA 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- soit être absorbées en totalité par le terrain.

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

Article UA 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

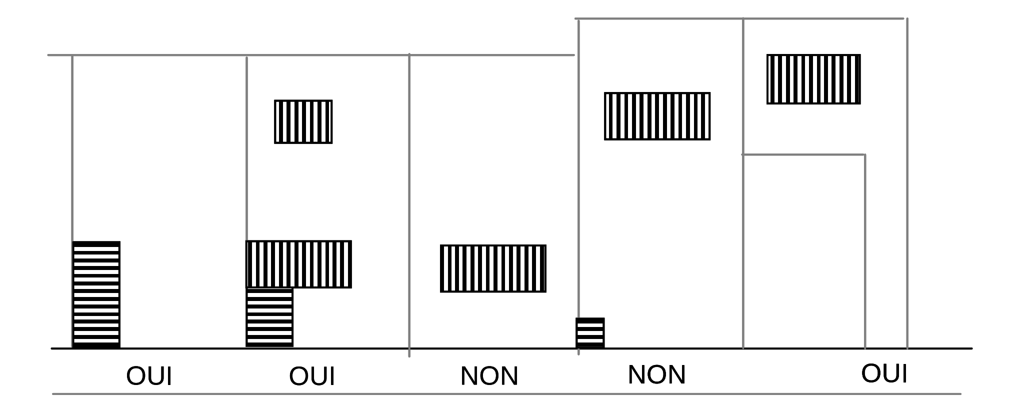
Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement. Lorsqu'une construction est déjà implantée à l'alignement par rapport à la limite d'emprise publique où à la limite qui s'y substitue, on pourra réaliser d'autres constructions en fond de terrain.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles où en cas de contrainte parcellaire.

Les piscines, annexes et abris de jardin ne sont pas soumis à cette règle.

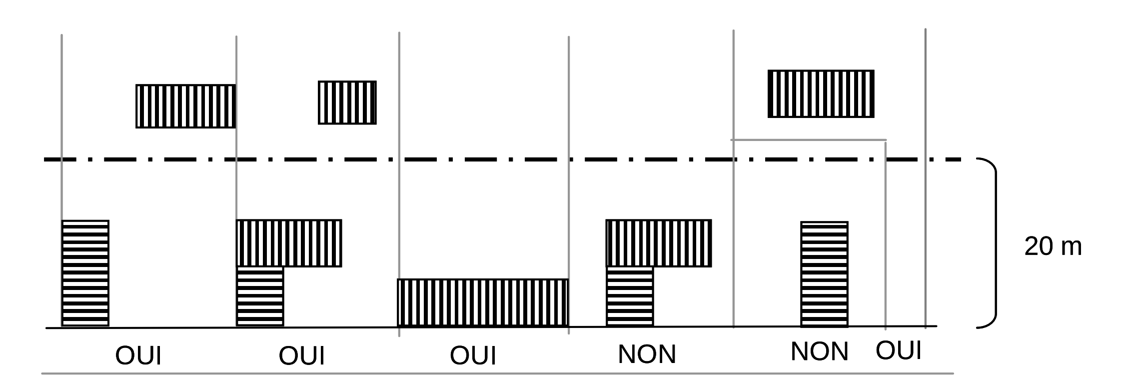
Dans le secteur UAa, une partie au moins des constructions d'une même parcelle devra s'implanter à l'alignement.



Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le long des voies et dans une bande de 20 m comptée à partir de l'alignement, les constructions devront joindre l'une au moins des limites latérales.

Au-delà d'une profondeur de 20 m comptée à partir de l'alignement, si la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Article UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UA 9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article UA 10 Hauteur maximum des constructions

Dans le secteur UA, La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Dans les secteurs UAa, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments en 2ème rideau ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal situé à l'alignement.

Article UA 11 Aspect extérieur

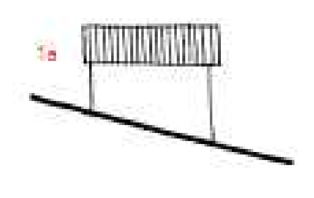
1. Généralités

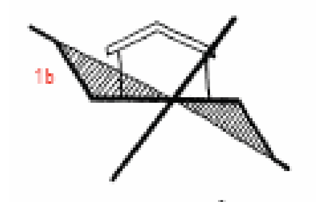
L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

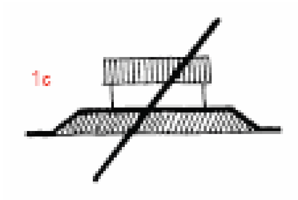
Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les constructions présenteront une simplicité de volume.

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.







Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions ci-dessous dans le cas de projets d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas la construction, l'extension et l'aménagement des équipements collectifs.

2. Bâtiments à usage d'habitation

Ils respecteront les principes suivants :

2.1 Façades

Sont interdits :

- les imitations de matériaux telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ;
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses ;
- l'emploi de matériaux métalliques brillants ;
- la fermeture des galeries dites galeries mâconnaises lorsqu'elles existent ;
- la peinture sur la pierre ;
- le blanc pur;
- les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Les teintes des façades devront être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie de Charnay-Lès-Mâcon ;
- les boiseries peintes de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont proscrites. Les menuiseries (fenêtres, volets, portes et portails) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées, lors de ravalements, réhabilitation (matériau, apparence, mises en œuvre, finitions …).

Les ouvrages en pierres doivent être préservés dans la mesure du possible. Les façades devront être enduites au moyen d'un enduit naturel (chaux aérienne, sable de rivière), d'un enduit teinté dans la masse ou d'un enduit peint. Les pierres dégradées ou manquantes doivent être remplacées par des pierres de même nature et de même dureté en respectant la finition de l'appareillage d'origine. Les ravalements doivent mettre en valeur les reliefs et traitements de façade d'origine.

Sauf dans le cas d'une recomposition globale de la façade, la création de nouveaux percements dans un bâtiment ancien doit être limitée afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement reprendre les proportions, le rythme de ceux existants et s'intégrer à la composition des façades.

2.2 Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées soit en tuile canal ou mâconnaise, soit en matériaux de même aspect et respectant des pentes comprises entre 30 et 45 %.

Pour la réfection des toitures, le matériau utilisé devra être en harmonie avec celui du bâtiment existant.
Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où leur surface ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol du bâtiment concerné et à condition qu'elles soient végétalisées, gravillonnées ou couvertes d'un platelage bois.

Sont interdits :

- les "chiens assis", lucarnes jacobines et les lucarnes rampantes
- les fibro-ciments et tôles ondulées employés de façon apparente,
- les produits bitumineux (bardeaux d'asphalte),

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

2.3 Fermetures

En cas de fermeture par des volets roulants, les coffres ne devront pas être apparents en façade, ils devront être intégrés à la maçonnerie ou être dissimulés derrière des lambrequins.

3. Construction d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

Les abris de jardin d'aspect bois d'une emprise au sol inférieure à 8 m² sont autorisés.

L'emploi de la tôle ondulée de façon apparente est interdit.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront soit être couverte d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée ou couverte d'un platelage bois, soit être couverte d'une toiture à un seul pan.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fin. Leurs toitures seront translucides ou de ton sombre.

4. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.
Les panneaux devront être intégrés comme une modénature ou un élément constitutif de l'architecture :

- position proche de la gouttière sur le toit,
- minoration de la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture,
- assemblage horizontal

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

De plus, dans le secteur UAa :

Les panneaux solaires devront être de forme rectangulaire, ne pas présenter de surépaisseur par rapport à la toiture du bâtiment (pose encastrée dans la toiture) et respecter le parallélisme des plans et des lignes dudit bâtiment.

5. Constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce et d'entrepôt

Le bâtiment utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels, dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibro-ciment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium).

La couverture se raccordera avec soin aux parois verticales, elle sera de teinte foncée et mate.

Les aires de stockage devront être masquées et traitées avec le plus grand soin dans leur composition.

6. Clôtures

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Elles seront constituées :

- soit par un mur continu d'une limite séparative à l'autre,
- soit par un mur bahut ou socle de maçonnerie enduite. Ils seront d'une hauteur de 0,50 m à 1,50 m surmonté d'une grille ou de barreaux non galbés en bois ou aspect bois ou en métal.

L'enduit de ces murs devra être de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal.

En aucun cas la hauteur totale des clôtures ne devra excéder 2,00 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue.

6.2 Clôtures sur limites séparatives

Seuls sont autorisés :

- les haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- les murs de pierre,
- les murs pleins dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal,
- les grillages.

La hauteur maximale de ces clôtures est limitée à 2 m.

Nonobstant les dispositions ci-dessus les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

7. Façades commerciales

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif et publicitaire ne pourront être établies que dans la hauteur des rez-de-chaussée des constructions.

La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront clairement exprimer le maintien de la trame du parcellaire ancien et les murs séparatifs conservés.

Article UA 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place pour 70 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Ces normes ne s'appliquent pas aux aménagements et aux extensions qui n'ont pas pour effet de créer des unités habitables nouvelles.

Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux sont définies aux articles L.111.6.1 et R.111.6 du code de l'Urbanisme.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Article UA 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations seront constituées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Article UA 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERES DE LA ZONES UB

La zone UB couvre les quartiers limitrophes du centre généralement en ordre discontinu et en retrait par rapport à l'alignement.

Elle comprend le secteur UBa au lieudit La Bâtie Ouest, secteur de hauteur spécifique.



La Teppe (UB)



Espace Mommessin (UB)



Tissu urbain mixte aux abords de la rue Ambroise Paré (UB)

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

Article UB 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.

Article UB 3 Accès et voirie

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article UB 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

Article UB 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Autoroute A 6	Habitation : 60 m de l'axe Autres constructions : 40 m de l'axe
RD 17	25 m de l'axe
Rue Claude Bernard	8 m de la limite d'emprise
Autres voies publiques	5 m de la limite d'emprise
Chemins piétons et cyclables	Néant

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles,
- pour les piscines,
- pour les abris de jardin d'une superficie inférieure à 8 m²,
- en cas de reconstruction après sinistre,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion,
- pour les voies de desserte internes des lotissements des ZAC et permis groupés assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments,

Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UB 9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article UB 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 16 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Cette hauteur ne doit pas excéder 18 mètres dans le secteur UBa.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Article UB 11 Aspect extérieur

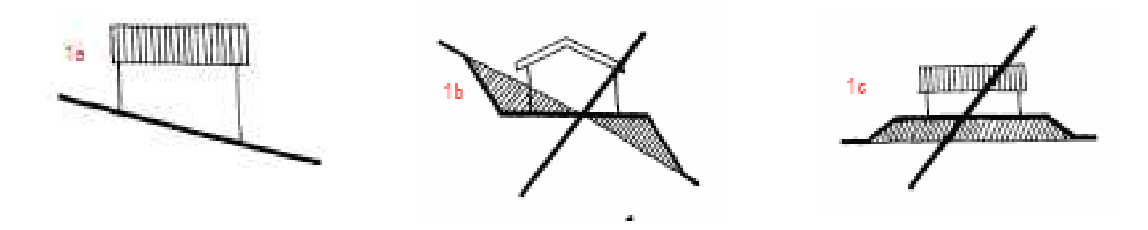
1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région

Les constructions présenteront une simplicité de volume ;

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.



Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions ci-dessous dans le cas de projets d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas la construction, l'extension et l'aménagement des équipements collectifs.

2. Bâtiments à usage d'habitation

Elles respecteront les principes suivants :

2.1 Façades :

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses ;
- la fermeture des galeries dites galeries mâconnaises lorsqu'elles existent ;
- l'emploi de matériaux brillants ;
- la peinture sur la pierre ;
- l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement ;
- le blanc pur ;
- les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Les teintes des façades devront être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie de Charnay-Lès-Mâcon ;
- les boiseries peintes de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont proscrites. Les menuiseries (fenêtres, volets, portes et portails) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

2.2 Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées soit en tuile canal ou mâconnaise, soit en matériaux de même aspect et respectant des pentes comprises entre 30 et 45 %.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, gravillonnées ou couvertes d'un platelage bois et réalisées dans le cadre d'un projet d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Sont interdits :

- les "chiens assis", lucarnes jacobines et les lucarnes rampantes
- les fibro-ciments et tôles ondulées employés de façon apparente,
- les produits bitumineux (bardeaux d'asphalte),

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

3. Construction d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

Les abris de jardin d'aspect bois d'une emprise au sol inférieure à 8 m² sont autorisés.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront soit être couverte d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée, ou couverte d'un platelage bois, soit être couverte d'une toiture à un seul pan.

L'emploi de la tôle ondulée de façon apparente est interdit.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fin. Leur toiture seront translucides ou de ton sombre.

4. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les panneaux devront être intégrés comme une modénature ou un élément constitutif de l'architecture :

- position proche de la gouttière sur le toit,
- minoration de la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture,
- assemblage horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

5. Constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt

Le bâtiment utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels, dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibro-ciment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium ...).

La couverture se raccordera avec soin aux parois verticales, elle sera de teinte foncée et mate.

Les aires de stockage devront être masquées et traitées avec le plus grand soin dans leur composition.

6. Clôtures

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Elles seront constituées soit :

- d'un mur continu d'une hauteur maximum de 1,50 m en pierre ou enduit dans la même tonalité que le bâtiment principal;
- d'un mur bahut, ou socle de maçonnerie enduite dans la même tonalité que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,50 m à 1,50 m, surmonté d'une grille ou de barreaux non galbés en bois, ou aspect bois, ou en métal ; dans ce cas la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2,00 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue,
- de haies vives composées d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, accompagnées ou non de grillage

6.2 Les clôtures sur limites séparatives

Elles ne dépasseront pas 2 mètres et seront constituées soit :

- de haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- de murs de pierre,
- de murs pleins, dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal
- de grillages ou de grilles.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

7. Façades commerciales

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif et publicitaire ne pourront être établies que dans la hauteur des rez-de-chaussée des constructions.

La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront clairement exprimer le maintien de la trame du parcellaire ancien et les murs séparatifs conservés.

Article UB 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place pour 70 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collective,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation individuelle,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Ces normes ne s'appliquent pas aux aménagements et aux extensions qui n'ont pas pour effet de créer des unités habitables nouvelles.

Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux respecteront sont définies aux articles L.111.6.1 et R.111.6 du code de l'Urbanisme.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Article UB 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations seront constituées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Article UB 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone

La zone UC couvre les quartiers extérieurs généralement en ordre discontinu et en retrait par rapport à l'alignement.

Elle comprend les secteurs :

- UCa correspondant à la Cité des Ecoles,
- UCb correspondant au hameau de Verneuil.



La Cité des écoles (UCa)



Zone UC

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

Article UC 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les entrepôts
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Dans le secteur UCa : les annexes non accolées au bâtiment principal.

Article UC 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondraient pas à certaines règles de la zone, à condition qu'elles ne dépassent pas 20 % de la SHON existante avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.

De plus dans le secteur UCa :

- seule l'extension du séjour est autorisée en saillie sur la surface existante du balcon,
- l'extension en pignon doit porter sur la hauteur totale du bâtiment.

Dans le secteur UCb, la surface des annexes ne pourra pas dépasser 20 m² de SHOB.

Article UC 3 Accès et voirie

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs sont interdits sur la RD 17 s'il existe une autre possibilité. En l'absence d'autre possibilité un seul accès sera autorisé.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article UC 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

Article UC 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UC 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Autoroute A 6	60 m de l'axe
RD 17	25 m de l'axe
RD 54	20 m de l'axe
RD 54 entre l'autoroute A 6 et le carrefour de la Roche	6 m de la limite d'emprise
Autres voies publiques	5 m de la limite d'emprise
Chemins piétons et cyclables	Néant

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles
- pour les piscines
- pour les abris de jardin d'une superficie inférieure à 8 m²
- en cas de reconstruction après sinistre
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion
- pour les voies de desserte internes des lotissements des ZAC et permis groupés assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments.

Article UC 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article UC 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UC 9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article UC 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

Article UC 11 Aspect extérieur

1. Généralités

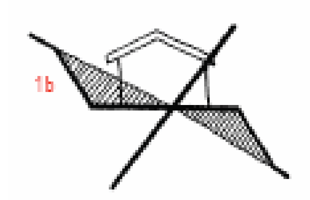
L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

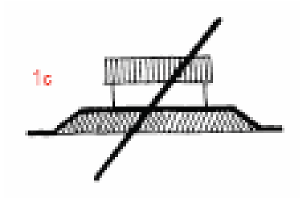
Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région

Les constructions présenteront une simplicité de volume ;

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.







Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions ci-dessous dans le cas de projets d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas la construction, l'extension et l'aménagement des équipements collectifs.

2. Bâtiments à usage d'habitation

Elles respecteront les principes suivants :

2.1 Façades :

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses ;
- la fermeture des galeries dites galeries mâconnaises lorsqu'elles existent ;
- l'emploi de matériaux brillants ;
- la peinture sur la pierre ;
- l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement ;
- le blanc pur ;
- les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Les teintes des façades devront être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie de Charnay-Lès-Mâcon ;
- les boiseries peintes de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont proscrites. Les menuiseries (fenêtres, volets, portes et portails) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

2.2 Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées soit en tuile canal ou mâconnaise, soit en matériaux de même aspect et respectant des pentes comprises entre 30 et 45 %.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, gravillonnées ou couvertes d'un platelage bois et réalisées dans le cadre d'un projet d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Sont interdits :

- les "chiens assis", lucarnes jacobines et les lucarnes rampantes
- les fibro-ciments et tôles ondulées employés de façon apparente,
- les produits bitumineux (bardeaux d'asphalte),

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

3. Construction d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

Les abris de jardin d'aspect bois d'une emprise au sol inférieure à 8 m² sont autorisés.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront soit être couverte d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée, ou couverte d'un platelage bois, soit être couverte d'une toiture à un seul pan.

L'emploi de la tôle ondulée de façon apparente est interdit.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fin. Leur toiture seront translucides ou de ton sombre.

4. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les panneaux devront être intégrés comme une modénature ou un élément constitutif de l'architecture :

- position proche de la gouttière sur le toit,
- minoration de la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture,
- assemblage horizontal

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

5. Constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt

Le bâtiment utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels, dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibro-ciment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium ...).

La couverture se raccordera avec soin aux parois verticales, elle sera de teinte foncée et mate.

Les aires de stockage devront être masquées et traitées avec le plus grand soin dans leur composition.

6. Clôtures

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Elles seront constituées soit :

- d'un mur continu d'une hauteur maximum de 1,50 m en pierre ou enduit dans la même tonalité que le bâtiment principal;
- d'un mur bahut, ou socle de maçonnerie enduite dans la même tonalité que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,50 m à 1,50 m, surmonté d'une grille ou de barreaux non galbés en bois, ou aspect bois, ou en métal ; dans ce cas la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2,00 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue,
- de haies vives composées d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, accompagnées ou non de grillage

6.2 Les clôtures sur limites séparatives

Elles ne dépasseront pas 2 mètres et seront constituées soit :

- de haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- de murs de pierre,
- de murs pleins, dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal
- de grillages ou de grilles.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

7. Façades commerciales

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif et publicitaire ne pourront être établies que dans la hauteur des rez-de-chaussée des constructions.

La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront clairement exprimer le maintien de la trame du parcellaire ancien et les murs séparatifs conservés.

8. Dispositions particulières pour l'extension et l'aménagement de bâtiments existants dans le secteur UCa

8.1 Toitures

Les toitures seront réalisées en fibro-ciment, ou similaire, de teinte naturelle ou au moyen d'une sur-toiture. Cette dernière aura l'aspect tuiles mâconnaises et sera de couleur terre cuite.

Les toitures sont à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Sont interdits les lucarnes rampantes, les chiens assis et les jacobines.

8.2 Façades

L'isolation des façades pourra être réalisée par l'extérieur à condition qu'elle porte sur la totalité du bâtiment (un bâtiment est constitué de 4,5 ou 6 logements).

Les volets bois des fenêtres doivent être conservés.

Les volets roulants sont interdits.

Les garde-corps des balcons ne doivent pas être démontés ou enlevés. Ils peuvent être remplacés par des garde-corps identiques à ceux existants.

Aucune création de baie ou de porte supplémentaire n'est autorisée à l'étage.

8.3 Clôtures

Elles seront constituées d'une haie vive (laurier-palme ou troène) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Leur hauteur sera au maximum de 1,20 m.

Les poteaux en maçonnerie sont interdits.
Les murs en pierre existants seront conservés.

8.4 Garages

Les garages existants ne subiront ni extension ni surélévation. Ils doivent conserver leur destination d'origine.

Article UC 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux respecteront sont définies aux articles L.111.6.1 et R.111.6 du code de l'Urbanisme.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Article UC 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations seront constituées d'essences locales

Article UC 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- 0,35 dans le secteur UC,
- 0,20 dans le secteur UCb.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas règlementé en zone UCa.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.
- travaux de reconstruction après sinistre dans la limite de la SHON préexistante.
- travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractère de la zone

La zone UX est réservée à l'implantation d'activités (bâtiments à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt).

Elle couvre les espaces d'activités des Berthilliers et des Luminaires, et comprend un secteur UXd au lieudit Les Belouzes (déchetterie) et un secteur UXi (zone inondable) où s'appliquent les prescriptions du PPRI.



Espace d'activités des Luminaires (UX)



Espace d'activités des Berthilliers (UX)

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

Article UX 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants :
  - les nouvelles aires de jeux et de sports
  - Les parcs d'attraction.
- Dans le secteur indicés « i » et couvert par une trame spécifique au plan de zonage, sont interdites :
  - la création de sous sols au dessous de la côte de référence,
  - la création de nouvelles surfaces destinées à l'habitation ou aux activités au dessous de la côte de référence.

Article UX 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes à usage sportif et de loisirs est autorisé, ainsi que la création de nouveaux bâtiments qui leurs sont liés.

Dans le secteur indicé « i » et repéré au plan de zonage trame spécifique, les dispositions du règlement du plan de prévention des risques naturels prévisibles devront être respectées.

Article UX 3 Accès et voirie

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article UX 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

En zone UX :

- toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau,
- l'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

Dans le secteur UXd : un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, en cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement ou par l'intermédiaire d'un bassin de rétention au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

Article UX 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UX 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
A6	6 mètres de la limite d'emprise
RN79 (RCEA)	6 mètres de la limite d'emprise
Autres voies publiques	6 mètres de la limite d'emprise

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Article UX 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Pour les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt :

- Si la parcelle voisine est en zone UX ou en zone AUX, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m. de cette limite,
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou en zone AUX, elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative.

2. Pour les autres constructions :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article UX 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UX 9 Emprise au sol

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 0,60.

Article UX 10 Hauteur maximum des constructions

Dans la zone UX des Luminaires, la hauteur des constructions ne devra pas excéder les altitudes figurant au plan des servitudes (servitudes – T5 – aéronautiques et de dégagement de l'aérodrome de Mâcon – Charnay).

Dans les autres zones UX la hauteur n'est pas règlementée.

Article UX 11 Aspect extérieur

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures, si elles existent, seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leur emplacement que leurs matériaux.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion. Leur volume devra être simple et leur couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

1. Toitures

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux. Elle sera de teinte foncée et mate.

2. Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Les matériaux brillants en couverture sont interdits.

Seuls des éléments de petites dimensions pourront être colorés de teintes vives (huisseries, lignes d'acrotères, etc...).

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Le bâtiment utilisera, soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibrociment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium).

3. Clôtures

Elles seront constituées d'une grille ou grillage soignés ou d'une haie vive à feuillage persistant d'une hauteur maximum de 2,50 mètres.

Article UX 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et une place pour 10m2 de salle de restaurant.

Les dispositions concernant les équipements commerciaux soumis à autorisation de la CDAC s'appliquent de plein droit.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Article UX 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux peut être prescrite.

Les marges de recul fixées à l'article 6 et les marges d'isolement fixées à l'article 7 seront obligatoirement plantées d'arbres sous réserve du respect des règles de sécurité.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 75 m².

Les plantations seront constituées d'essences locales

Article UX 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

Caractère de la zone

La zone AU1 des secteurs non équipés actuellement et destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation.

Elle comprend le secteur AU1a correspondant au secteur dit de « La Coupée ».



La Coupée (AU1a)



La Coupée (AU1a)

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les opérations mises en œuvre devront être compatibles avec les orientations d'aménagement du PLU.

Article AU1 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les constructions agricoles nouvelles
- Les constructions à usage d'habitation et d'activité économique qui ne s'inscrivent pas dans une opération d'aménagement d'ensemble

Article AU1 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les opérations mises en œuvre devront être compatibles avec les orientations d'aménagement du PLU si elles existent.

1. Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sont admises les opérations d'aménagement ou de construction s'inscrivant dans un schéma d'organisation portant sur l'ensemble du secteur concerné.

A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension mesurée de l'existant, toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone.

En outre, l'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

2. Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- Les constructions à usage :
  - d'équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
  - d'annexes ou de stationnement lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 35 m² d'emprise au sol.
- Les clôtures
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes
  - l'aménagement et l'extension des constructions en vue de l'habitation ou d'une activité économique autre qu'agricole, sous réserve qu'après les travaux, la SHON n'excède pas 250 m² pour les constructions à usage d'habitation et l'emprise au sol n'excède pas 300 m² pour les constructions à usage d'activité économique ;
  - la reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

Article AU1 3 Accès et voirie

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article AU1 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement ou par l'intermédiaire d'un bassin de rétention au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- soit être absorbées en totalité par le terrain.

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

Article AU1 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article AU1 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Autoroute A 6	100 m de l'axe
RD 17 et RD 54	10 m de la limite d'emprise
Autres voies publiques	5 m de la limite d'emprise
Chemins piétons et cyclables	Néant

Dans les ensembles de constructions à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Article AU1 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article AU1 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article AU1 9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article AU1 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 9 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit en zone AU1,
- 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit en zone AU1a.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Article AU1 11 Aspect extérieur

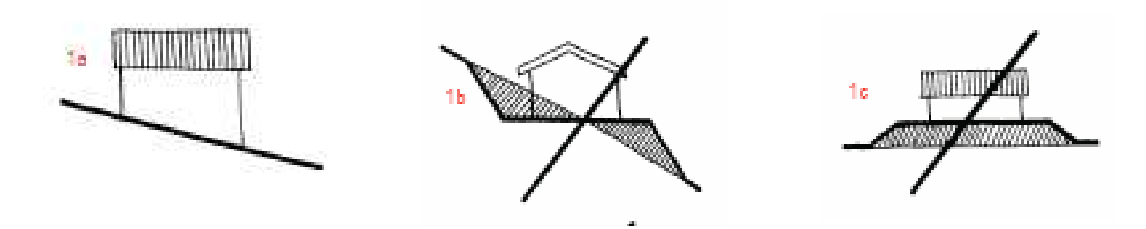
1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région

Les constructions présenteront une simplicité de volume.

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.



Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions ci-dessous dans le cas de projets d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas la construction, l'extension et l'aménagement des équipements collectifs.

2. Bâtiments à usage d'habitation

Elles respecteront les principes suivants :

2.1 Façades :

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses ;
- la fermeture des galeries dites galeries mâconnaises lorsqu'elles existent ;
- l'emploi de matériaux brillants ;
- la peinture sur la pierre ;
- l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement ;
- le blanc pur ;
- les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Les teintes des façades devront être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie de Charnay-Lès-Mâcon ;

- les boiseries peintes de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont proscrites. Les menuiseries (fenêtres, volets, portes et portails) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

2.2 Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées soit en tuile canal ou mâconnaise, soit en matériaux de même aspect et respectant des pentes comprises entre 30 et 45 %.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, gravillonnées ou couvertes d'un platelage bois et réalisées dans le cadre d'un projet d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Sont interdits :

- les "chiens assis", lucarnes jacobines et les lucarnes rampantes
- les fibro-ciments et tôles ondulées employés de façon apparente,
- les produits bitumineux (bardeaux d'asphalte),

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

3. Construction d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

Les abris de jardin d'aspect bois d'une emprise au sol inférieure à 8 m² sont autorisés.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront soit être couverte d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée, ou couverte d'un platelage bois, soit être couverte d'une toiture à un seul pan.

L'emploi de la tôle ondulée est interdit.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fin. Leur toiture seront translucides ou de ton sombre.

4. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les panneaux devront être intégrés comme une modénature ou un élément constitutif de l'architecture :

- position proche de la gouttière sur le toit,
- minoration de la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture,
- assemblage horizontal

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

5. Constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt

Le bâtiment utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels, dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibro-ciment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium ...).

La couverture se raccordera avec soin aux parois verticales, elle sera de teinte foncée et mate.

Les aires de stockage devront être masquées et traitées avec le plus grand soin dans leur composition.

6. Clôtures

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Elles seront constituées soit :

- d'un mur continu d'une hauteur maximum de 1,50 m en pierre ou enduit dans la même tonalité que le bâtiment principal;
- d'un mur bahut, ou socle de maçonnerie enduite dans la même tonalité que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,50 m à 1,50 m, surmonté d'une grille ou de barreaux non galbés en bois, ou aspect bois, ou en métal ; dans ce cas la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2,00 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue,
- de haies vives composées d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, accompagnées ou non de grillage

6.2 Les clôtures sur limites séparatives

Elles ne dépasseront pas 2 mètres et seront constituées soit :

- de haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- de murs de pierre,
- de murs pleins, dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal

- de grillages ou de grilles.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

7. Façades commerciales

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif et publicitaire ne pourront être établies que dans la hauteur des rez-de-chaussée des constructions.

La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront clairement exprimer le maintien de la trame du parcellaire ancien et les murs séparatifs conservés.

Article AU1 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux respecteront sont définies aux articles L.111.6.1 et R.111.6 du code de l'Urbanisme.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Article AU1 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les plantations seront constituées d'essences locales

Article AU1 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation est fixé à :

- 0,35 en zone AU1,
- 0,50 en zone AU1a.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE1

Caractère de la zone

La zone AUE1 recouvre un secteur non équipé actuellement et destiné à l'implantation d'équipements socioculturels, sportifs ou de loisirs.



Zone AUE1

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

Article AUE1 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUE1 2.

Article AUE1 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les équipements d'intérêt collectif à vocation socioculturelle, sportive ou de loisir sont autorisés.

Les bâtiments liés à ces équipements et au développement du secteur.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis : les ouvrages techniques et équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

Article AUE1 3 Accès et voirie

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article AUE1 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation équipements d'intérêt collectif doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation d'équipements d'intérêt collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation d'équipements d'intérêt collectif doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement ou par l'intermédiaire d'un bassin de rétention au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- soit être absorbées en totalité par le terrain.

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

Article AUE1 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementée

Article AUE1 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Autoroute A 6	100 m de l'axe
RD 54	10 m de la limite d'emprise
Autres voies publiques	5 m de la limite d'emprise
Chemins piétons et cyclables	Néant

Dans les ensembles de constructions à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Article AUE1 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article AUE1 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article AUE1 9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article AUE1 10 Hauteur maximum des constructions

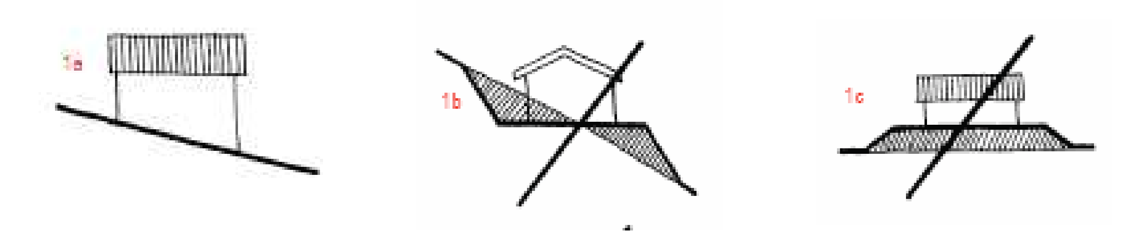
Non règlementée

Article AUE1 11 Aspect extérieur

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.



Article AUE1 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Article AUE1 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les plantations seront constituées d'essences locales

Article AUE1 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation n'est pas règlementé.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL1

Caractère de la zone

La zone AUL1 recouvre des secteurs non équipés actuellement et destinés à l'implantation d'équipements touristiques, de loisirs et sportifs.





Domaine de Champgrenon (AUL1)

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).

Article AUL1 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUL1 2.

Article AUL1 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les équipements de tourisme, loisirs et sportifs, tels que terrain de camping, terrains de sports, club-hippique, parc de loisirs, habitations légères de loisirs.

Les bâtiments liés à ces activités et au développement de ce secteur.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis : les ouvrages techniques et équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

Article AUL1 3 Accès et voirie

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article AUL1 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement ou par l'intermédiaire d'un bassin de rétention au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- soit être absorbées en totalité par le terrain.

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

Article AUL1 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article AUL1 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Autoroute A 6	100 m de l'axe
RD 17	10 m de la limite d'emprise
Autres voies publiques	5 m de la limite d'emprise
Voie verte	15 m de l'axe
Autre chemins piétons et cyclables	Néant

Dans les ensembles de constructions à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Article AUL1 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article AUL1 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article AUL1 9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article AUL1 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Article AUL1 11 Aspect extérieur

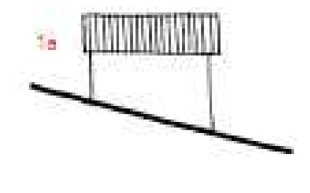
1. Généralités

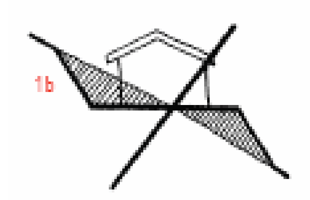
L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

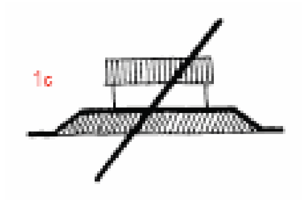
Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les constructions présenteront une simplicité de volume.

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.







Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions ci-dessous dans le cas de projets d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas la construction, l'extension et l'aménagement des équipements collectifs.

2. Façades

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses ;
- l'emploi de matériaux brillants ;
- la peinture sur la pierre ;
- l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement ;
- le blanc pur ~~;~~
- les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Les teintes des façades devront être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie de Charnay-Lès-Mâcon ;
- les boiseries peintes de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont proscrites. Les menuiseries (fenêtres, volets, portes et portails) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

3. Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées soit en tuile canal ou mâconnaise, soit en matériaux de même aspect et respectant des pentes comprises entre 30 et 45 %.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, gravillonnées ou couvertes d'un platelage bois et réalisées dans le cadre d'un projet d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Sont interdits :

- les "chiens assis", lucarnes jacobines et les lucarnes rampantes
- les fibro-ciments et tôles ondulées employés de façon apparente,
- les produits bitumineux (bardeaux d'asphalte),

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

3. Construction d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

Les abris de jardin d'aspect bois d'une emprise au sol inférieure à 8 m² sont autorisés.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront soit être couverte d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée, ou couverte d'un platelage bois, soit être couverte d'une toiture à un seul pan.

L'emploi de la tôle ondulée de façon apparente est interdit.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fin. Leurs toitures seront translucides ou de ton sombre.

4. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les panneaux devront être intégrés comme une modénature ou un élément constitutif de l'architecture :

- position proche de la gouttière sur le toit,
- minoration de la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture,
- assemblage horizontal

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

6. Clôtures

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Elles seront constituées soit :

- d'un mur continu d'une hauteur maximum de 1,50 m en pierre ou enduit dans la même tonalité que le bâtiment principal;
- d'un mur bahut, ou socle de maçonnerie enduite dans la même tonalité que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,50 m à 1,50 m, surmonté d'une grille ou de barreaux non galbés en bois, ou aspect bois, ou en métal ; dans ce cas la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2,00 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue,
- de haies vives composées d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, accompagnées ou non de grillage

6.2 Les clôtures sur limites séparatives

Elles ne dépasseront pas 2 mètres et seront constituées soit :

- de haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- de murs de pierre,
- de murs pleins, dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal
- de grillages ou de grilles.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

Article AUL1 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux respecteront sont définies aux articles L.111.6.1 et R111.6 du code de l'Urbanisme.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Article AUL1 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les plantations seront constituées d'essences locales

Article AUL1 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation n'est pas règlementé.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX1

Caractère de la zone

La zone AUX1 est destinée à l'accueil d'activités (bâtiments à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt).

Elle comprend :

- un secteur AUX1a correspondant aux infrastructures, équipements et activités liés à l'aérodrome,
- un secteur AUX1b où les industries sont interdites,
- un secteur soumis à un risque d'inondation (AUX1i) où devront être respectées les prescriptions du PPRI (zone bleue). Ce secteur est représenté sur le plan de zonage par une trame spécifique. Les équipements nécessaires à ces activités sont à la charge de l'aménageur (raccordement aux réseaux publics divers, aménagement de voiries).



Secteur Les luminaires (AUX1)



Secteur Les Petits Champs (AUX1)

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).

Article AUX1 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toutes les zones AUX1

- Les constructions à usage :
  - d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
  - hôtelier
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attraction
  - les aires de jeux et de sports

De plus, dans le secteur AUX1b

- Les industries

Dans les secteurs indicés « i » et repéré au plan de zonage par une trame spécifique :

- La création de sous sols au dessous de la côte de référence
- La création de nouvelles surfaces destinées à l'habitation ou aux activités au dessous de la côte de référence.

Article AUX1 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions à usage :
  - artisanal
  - industriel
  - commercial.
  - d'entrepôts
  - garages collectifs
  - de service
  - de bureaux
- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les équipements publics.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
- Les équipements de superstructures compatibles avec la destination générale de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes.
- Dans le secteur AUX1a, sont autorisées : les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome ou liées à l'activité et au développement de l'aérodrome, ainsi que les installations et constructions liées aux activités de sports et de loisirs.

2. Conditions :

A l'exception des équipements d'infrastructure, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.
- L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

Dans le secteur repéré au plan de zonage par une trame spécifique : devront être respectées les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles.

Article AUX1 3 Accès et voirie

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères. Les voies se terminant en impasse sont interdites.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les portails d'entrées devront être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article AUX1 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement,

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement ou par l'intermédiaire d'un bassin de rétention au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- soit être absorbées en totalité par le terrain.

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

Article AUX1 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article AUX1 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Autoroute A6	100 m de l'axe
RN79 (RCEA)	75 mètres de l'axe
Autres voies publiques	6 mètres de la limite d'emprise

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Article AUX1 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Pour les constructions à usage d'habitation :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

2. Pour les autres constructions :

Si la parcelle voisine est en zone UX ou AUX, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m. de cette limite,

Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou AUX, elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative.

Article AUX1 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article AUX1 9 Emprise au sol

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 0,60.

Article AUX1 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc...).

Dans le secteur AUX1a, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'au faîtage.

Dans tous les cas, la hauteur des constructions ne doit pas excéder les altitudes maximales figurant au plan des servitudes.

Article AUX1 11 Aspect extérieur

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures, si elles existent, seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leur emplacement que leurs matériaux.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion. Leur volume devra être simple et leur couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

1. Toitures

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux. Elle sera de teinte foncée et mate.

2. Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Les matériaux brillants en couverture sont interdits.

Seuls des éléments de petites dimensions pourront être colorés de teintes vives (huisseries, lignes d'acrotères, etc...).

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
Le bâtiment utilisera, soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibrociment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium).

3. Clôtures

Elles seront constituées d'une grille ou grillage soignés ou d'une haie vive à feuillage persistant d'une hauteur maximum de 2,50 mètres.

Article AUX1 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et une place pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les dispositions concernant les équipements commerciaux sont définies aux articles L.111.6.1 et R111.6 du code de l'Urbanisme.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Article AUX1 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux peut être prescrite.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 75 m².

Les espaces laissés libres par les marges de recul imposées aux articles 6 et 7 devront faire l'objet d'un aménagement paysager et de plantation.

Les plantations seront constituées d'essences locales.

Article AUX1 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

Caractère de la zone

La zone AU2 et insuffisamment équipée. Elle est destinée à l'urbanisation résidentielle et tertiaire, sous certaines conditions.

La zone pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU.



Les Petits Champs (AU2)

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).

Article AU2 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article AU2 2.

Article AU2 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

Sont cependant autorisés :

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- L'aménagement et le changement d'affectation des constructions existantes.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 30 % de la SHON existante avant extension.
- Les annexes fonctionnelles nécessaires à des constructions existantes.
- En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.

Article AU2 3 Accès et voirie

Sans objet.

Article AU2 4 Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article AU2 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article AU2 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Autoroute A 6	100 m de l'axe
Autres voies publiques	6 m de la limite d'emprise
Voie verte	50 m de l'axe

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Article AU2 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article AU2 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article AU2 9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article AU2 10 Hauteur maximum des constructions

Non règlementée

Article AU2 11 Aspect extérieur

Non règlementé

Article AU2 12 Stationnement

Non règlementé

Article AU2 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Non règlementé

Article AU2 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX2

Caractère de la zone

La zone AUX2 est destinée à l'accueil d'activités sur le long terme.

Elle comprend un secteur AUX2b où les industries seront interdites lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation.

La zone pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).

Article AUX2 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article AUX2 2 est interdit.

Article AUX2 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone :

- Les équipements publics.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les équipements de superstructures compatibles avec la destination générale de la zone.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Article AUX2 3 Accès et voirie

Non règlementé

Article AUX2 4 Desserte par les réseaux

Non règlementée

Article AUX2 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article AUX2 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
A 6	100 mètres de l'axe

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Article AUX2 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article AUX2 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article AUX2 9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article AUX2 10 Hauteur maximum des constructions

Non réglementée.

Article AUX2 11 Aspect extérieur

Non réglementé.

Article AUX2 12 Stationnement

Non réglementé.

Article AUX2 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Non réglementés.

Article AUX2 14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone

La zone A est une zone de richesse naturelle qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Elle comprend un secteur As, zone agricole stricte protégée pour ses qualités paysagères.

Le changement de destination des bâtiments agricoles n'est pas autorisé.



Coteau viticole.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

<u>En zone A :</u>

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole.

<u>En zone As :</u>

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

<u>Dans la zone A :</u>

Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci et s'il existe préalablement une construction à usage d'activité agricole.

Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole et viticole.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.

Les terrains de camping recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs en complément de l'activité agricole.

Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au maximum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.
En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.

Les aménagements et constructions nécessaires et liées au poste de transformation, ainsi que les travaux de mise en conformité de ses clôtures.

Tous les équipements, occupations et activités nécessaires à la construction, l'exploitation, l'entretien de ou des infrastructures autoroutières sont autorisés.

Dans la zone As

Seuls sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les équipements d'infrastructure.
- En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.

Article A 3 Accès et voirie

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article A 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

La desserte de bâtiments agricoles par source, puits ou forage pourra être admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

Article A 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Autoroute A 6	Habitations : 100 m de l'axe Autres constructions : 40 m de l'axe
RN 79 et RD 17	Habitations : 35 m de l'axe Autres constructions : 25 m de l'axe
T.G.V.	Habitations : 35 m de la limite d'emprise Autres constructions : 20 m de l'axe
Autres voies publiques	6 m de la limite d'emprise

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions en annexe ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article A 9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article A 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres bâtiments et pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Article A 11 Aspect extérieur

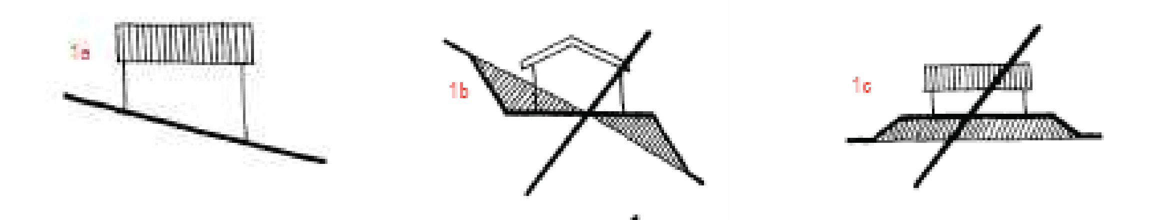
1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région

Les constructions présenteront une simplicité de volume ;

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.



Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions ci-dessous dans le cas de projets d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas la construction, l'extension et l'aménagement des équipements collectifs.

2. Bâtiments à usage d'habitation

Elles respecteront les principes suivants :

2.1 Façades :

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses ;
- la fermeture des galeries dites galeries mâconnaises lorsqu'elles existent ;
- l'emploi de matériaux brillants ;
- la peinture sur la pierre ;
- l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement ;
- le blanc pur ;
- les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Les teintes des façades devront être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie de Charnay-Lès-Mâcon ;
- les boiseries peintes de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont proscrites. Les menuiseries (fenêtres, volets, portes et portails) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

2.2 Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées soit en tuile canal ou mâconnaise, soit en matériaux de même aspect et respectant des pentes comprises entre 30 et 45 %.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, gravillonnées ou couvertes d'un platelage bois et réalisées dans le cadre d'un projet d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Sont interdits :

- les "chiens assis", lucarnes jacobines et les lucarnes rampantes
- les fibro-ciments et tôles ondulées employés de façon apparente,
- les produits bitumineux (bardeaux d'asphalte),

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

3. Construction d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

Les abris de jardin en bois d'une emprise au sol inférieure à 8 m² sont autorisés.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront soit être couverte d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée, ou couverte d'un platelage bois, soit être couverte d'une toiture à un seul pan.

L'emploi de la tôle ondulée est interdit.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fin. Leur toiture seront translucides ou de ton sombre.

4. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les panneaux devront être intégrés comme une modénature ou un élément constitutif de l'architecture :

- position proche de la gouttière sur le toit,
- minoration de la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture,
- assemblage horizontal

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

5. Constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt

Le bâtiment utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels, dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibro-ciment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium ...).

La couverture se raccordera avec soin aux parois verticales, elle sera de teinte foncée et mate.

Les aires de stockage devront être masquées et traitées avec le plus grand soin dans leur composition.

6. Clôtures

Les clôtures du poste de transformation et les clôtures agricoles ne sont pas soumises aux règles édictées ci-dessous.

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Elles seront constituées soit :

- d'un mur continu d'une hauteur maximum de 1,50 m en pierre ou enduit dans la même tonalité que le bâtiment principal;
- d'un mur bahut, ou socle de maçonnerie enduite dans la même tonalité que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,50 m à 1,50 m, surmonté d'une grille ou de barreaux non galbés en bois, ou aspect bois, ou en métal ; dans ce cas la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2,00 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue,
- de haies vives composées d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, accompagnées ou non de grillage

6.2 Les clôtures sur limites séparatives

Elles ne dépasseront pas 2 mètres et seront constituées soit :

- de haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- de murs de pierre,

- de murs pleins, dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal
- de grillages ou de grilles.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

7. Bâtiments agricoles

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Le bâtiment composé avec ses espaces extérieurs, utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, briques …) soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, fibro-ciment teinté, produits verriers, aluminium etc. …).

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux ; elle sera de couleur sombre, brun ou brun-rouge.

Article A 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Article A 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux peut être prescrite.

Les plantations seront constituées d'essences locales.

Article A 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

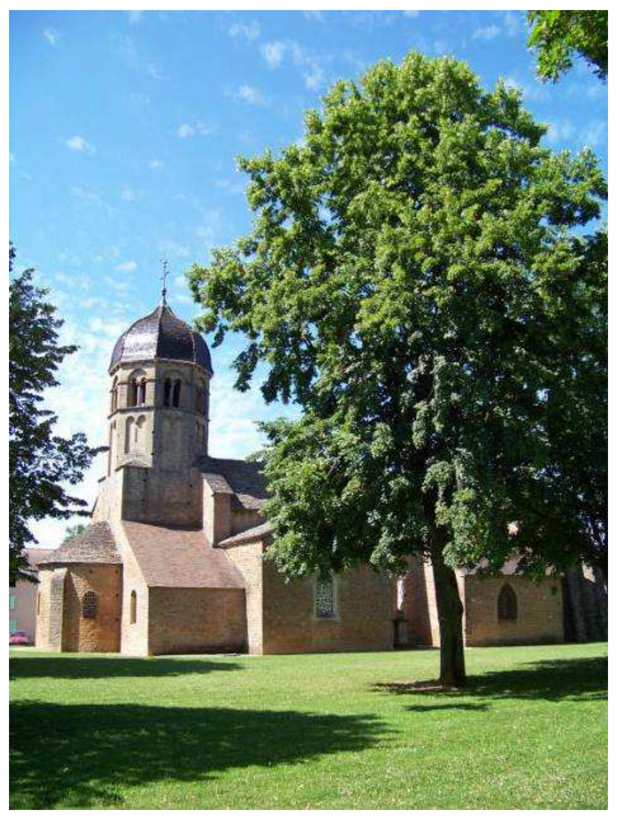
CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone N est une zone non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend :

- le secteur Ni soumis à un risque d'inondation
- le secteur Nb correspond aux clos et châteaux.
- le secteur Nj pour la protection des vergers et jardins
- le secteur Ns accueillant l'aire d'accueil des gens du voyage.



Eglise du Bourg (N)



Pavillon du domaine de Champgrenon (Nb)

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les secteurs N et Nb, sont interdits :

- Les constructions à usage :
  - agricoles nouvelles à l'exception des extensions et annexes,
  - d'habitation à l'exception des extensions, annexes et de l'aménagement et du changement de destination des constructions existantes mentionnées à l'article N 2,
  - artisanal et industriel
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les parcs d'attractions ouverts au public et les aires de jeux et de sports ouvertes au public

Dans le secteur Nj, sont interdits :

- Les constructions à usage :
  - agricoles nouvelles à l'exception des extensions et annexes
  - d'habitation
  - artisanal et industriel
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les parcs d'attractions ouverts au public et les aires de jeux et de sports ouvertes au public

Dans le secteur Ns, sont interdites :

- Les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article 2 (paragraphe relatif au secteur Ns)

Dans le secteur Ni, sont interdites :

- les constructions et extensions nouvelles quel que soit l'usage.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont admis sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

Dans les secteurs N et Nb :

- L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes à des fins résidentielles
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite maximale de 30 % de la SHOB existante avant extension en zone N et 20 % de la SHOB existante avant extension en zone Nb.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes dans la limite de 30 m² de SHOB et les piscines.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.

Dans le secteur Nj :

- seuls sont autorisées les annexes fonctionnelles des habitations dans la limite de 30 m² de SHOB.

Dans le secteur Ns :

- l'aménagement d'aire de stationnement des caravanes,
- l'aménagement, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à destination de services ou d'équipement d'intérêt collectif, à condition que les installations ne menacent pas la cohérence paysagère de la zone et participent à une appropriation collective des lieux,
- les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination de services ou d'équipement d'intérêt collectif, à condition que les installations ne menacent pas la cohérence paysagère de la zone et participent à une appropriation collective des lieux.

2. Conditions

L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

Dans le secteur Ni : les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels et prévisibles devront être respectées.

Article N 3 Accès et voirie

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article N 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

Article N 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 100 m de l'axe de l'autoroute A6 et 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des autres voies.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants ou annexes non conformes à ces règles.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article N 9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article N 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

De plus, la hauteur des constructions ne doit pas excéder les altitudes maximales figurant au plan des servitudes.

Article N 11 Aspect extérieur

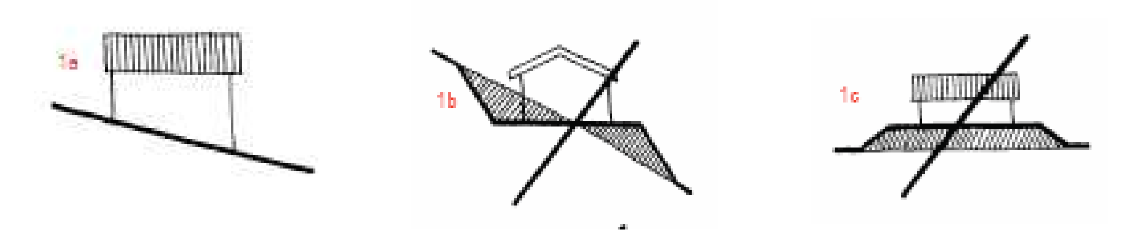
1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les constructions présenteront une simplicité de volume.

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.



Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions ci-dessous dans le cas de projets d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas la construction, l'extension et l'aménagement des équipements collectifs.

2. Bâtiments à usage d'habitation

Ils respecteront les principes suivants :

2.1 Façades

Sont interdits :

- les imitations de matériaux telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ;
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses ;

- l'emploi de matériaux métalliques brillants ;
- la fermeture des galeries dites galeries mâconnaises lorsqu'elles existent ;
- la peinture sur la pierre ;
- le blanc pur;
- les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Les teintes des façades devront être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie de Charnay-Lès-Mâcon ;
- les boiseries peintes de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont proscrites. Les menuiseries (fenêtres, volets, portes et portails) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées, lors de ravalements, réhabilitation (matériau, apparence, mises en œuvre, finitions …).

Les ouvrages en pierres doivent être préservés dans la mesure du possible. Les façades devront être enduites au moyen d'un enduit naturel (chaux aérienne, sable de rivière), d'un enduit teinté dans la masse ou d'un enduit peint. Les pierres dégradées ou manquantes doivent être remplacées par des pierres de même nature et de même dureté en respectant la finition de l'appareillage d'origine. Les ravalements doivent mettre en valeur les reliefs et traitements de façade d'origine.

Sauf dans le cas d'une recomposition globale de la façade, la création de nouveaux percements dans un bâtiment ancien doit être limitée afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement reprendre les proportions, le rythme de ceux existants et s'intégrer à la composition des façades.

2.1 Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées soit en tuile canal ou mâconnaise, soit en matériaux de même aspect et respectant des pentes comprises entre 30 et 45 %.

Pour la réfection des toitures, le matériau utilisé devra être en harmonie avec celui du bâtiment existant.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où leur surface ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol du bâtiment concerné et à condition qu'elles soient végétalisées, gravillonnées ou couvertes d'un platelage bois.

Sont interdits :

- les "chiens assis", lucarnes jacobines et les lucarnes rampantes
- les fibro-ciments et tôles ondulées employés de façon apparente,
- les produits bitumineux (bardeaux d'asphalte),

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

3.1 Fermetures

En cas de fermeture par des volets roulants, les coffres ne devront pas être apparents en façade, ils devront être intégrés à la maçonnerie ou être dissimulés derrière des lambrequins.

3. Clos et châteaux (zone Nb)

Ils devront être remis en état, restaurés et mis en valeur en respectant les dispositions originelles.

4. Construction d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

Les abris de jardin en bois d'une emprise au sol inférieure à 8 m² sont autorisés.

L'emploi de la tôle ondulée est interdit.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront soit être couverte d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée ou couverte d'un platelage bois, soit être couverte d'une toiture à un seul pan.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fin. Leurs toitures seront translucides ou de ton sombre.

5. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les panneaux devront être intégrés comme une modénature ou un élément constitutif de l'architecture :

- position proche de la gouttière sur le toit,
- minoration de la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture,
- assemblage horizontal

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

6. Clôtures

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Elles seront constituées :

- soit par un mur continu d'une limite séparative à l'autre,
- soit par un mur bahut ou socle de maçonnerie enduite. Ils seront d'une hauteur de 0,50 m à 1,50 m surmonté d'une grille ou de barreaux non galbés en bois ou aspect bois ou en métal.

L'enduit de ces murs devra être de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal.

En aucun cas la hauteur totale des clôtures ne devra excéder 2,00 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue.

6.2 Clôtures sur limites séparatives

Seuls sont autorisés :

- les haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- les murs de pierre,
- les murs pleins dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal,
- les grillages.

La hauteur maximale de ces clôtures est limitée à 2 m.

Nonobstant les dispositions ci-dessus les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

Article N 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Article N 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations seront constituées d'essences locales

Article N 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.